



FONDAZIONE FORTE MARGHERA

Sede in SAN MARCO 4136 - 30124 VENEZIA (VE)
C. F. 94088810273 - Fondo di Dotazione Euro 50.000,00 i.v.
Forma Giuridica: FONDAZIONE ex ART. 14 e segg. Codice Civile

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2023

Egregi Signori,

l'esercizio chiuso al 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a Euro 20.609.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Fondazione Forte Marghera, come ben sapete, ha scopo di studio e valorizzazione del patrimonio culturale e naturale del compendio di Forte Marghera e delle altre strutture militari dismesse, ed in tal senso si è mossa nel corso del secondo anno di gestione.

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività viene svolta nel sito di Forte Marghera e nella sede legale e amministrativa di Ca' Farsetti.

Non sussistono partecipazioni in società siano esse di diritto pubblico o privato e la Fondazione è diretta emanazione del Comune di Venezia.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

PREMESSA

Forte Marghera si conferma uno dei luoghi preferiti della terraferma veneziana: il numero di visitatori del Forte è sempre cospicuo, anche se in qualche occasione il tempo meteorologico e i lavori di riqualificazione del parcheggio esterno non hanno permesso di confermare il trend di crescita degli ultimi anni.

Ci si permetta di evidenziare un aspetto per noi importante: Fondazione Forte Marghera ha sempre creduto nell'obiettivo di far sì che la gestione del compendio non pesasse eccessivamente sulle finanze comunali. Ovviamente questo aspetto è necessariamente legato ai soli aspetti gestionali (gestione spazi, gestione verde, gestione eventi, contratti di manutenzione degli apparati tecnologici, sicurezza dei luoghi) e non agli aspetti di recupero del patrimonio architettonico.

A fronte di un netto aumento dei costi di gestione (ogni edificio recuperato pesa sui nostri conti in termini di contratti di manutenzione impianti tecnologici, di sicurezza, pulizie etc, e per gli spazi aperti manutenzione del verde), il contributo da parte dell'Amministrazione Comunale è rimasto invariato negli ultimi 8 anni e la Fondazione ha autonomamente sopperito all'aumento dei costi incentivando i proventi da concessioni temporanee.

Lo schema seguente evidenzia questo trend:

anno	2019	2020	2021	2022	2023
conto economico - proventi	196.660	117.153	183.094	190.442	231.873
di cui contributo Comune Venezia	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000
peso % contributo Comune Venezia	33,05%	55,48%	35,50%	34,13%	28,03%

ANDAMENTO GENERALE

Lusinghiero anche il risultato in termini di tasso di occupazione degli spazi: il riavvio delle attività convegnistiche, formative ed espositive ha portato il dato di giornate di occupazione dei principali edifici (edifici 53, 29, 30, e le due polveriere) a 1.491 giornate occupate, con punte di occupazione percentuale su alcuni edifici vicine al 80%.

Per quanto riguarda le attività e le manifestazioni ospitate al Forte, dobbiamo segnalare come il lavoro svolto dalla Fondazione, di concerto con l'Amministrazione Comunale, la Biennale di Venezia, la Fondazione Musei civici e le associazioni "residenti" al Forte abbia permesso di proporre un calendario molto articolato.

Di particolare rilievo, all'interno delle oltre 1.400 giornate di occupazione, segnaliamo:

- Mostra "Passato e Futuro si incontrano a Porto Marghera" organizzata da Edison spa
- padiglione ufficiale de La Biennale di Venezia – architettura – che ha utilizzato gli spazi esterni antistanti la polveriera austriaca
- Venezia Comics, festival del fumetto, gioco e cultura pop
- Laguna Festival
- Festa CIA – agricoltori italiani
- Selezioni Miss Italia
- campionato italiano macellai in collaborazione con Confcommercio
- mostra Artefici del nostro tempo nel padiglione 29
- Venere in Teatro, festival internazionale di danza e arti performative
- Fuori di Banco, salone dell'offerta formativa (scuole secondarie superiori + università)
- Biennale Musica – installazione sonora
- Fortenebra
- X-Tree / Strafield Passeggiata romantica/ Lightwave – installazioni luminose in Baia, area di ponente e area di levante a cura di La Biennale di Venezia

ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

La Fondazione ha sempre garantito tutte le azioni di manutenzione ordinaria, con il consueto impegno da parte sia dell'organo amministrativo che del Direttore; notevole è stata in particolare la manutenzione del verde, procedendo sia con la preventiva attività ricognitoria che con le successive operazioni di potatura, mantenimento e salvaguardia del patrimonio arboreo.

Anche nel 2023 è proseguito lo sforzo, avviato negli anni precedenti, per il rinnovo del parco attrezzature e macchinari necessari alla manutenzione del verde.

Tra gli interventi effettuati, si evidenzia che è stato necessario sostituire un vecchio trattore obsoleto con uno strumento tecnologicamente più avanzato, sostenendo di conseguenza un investimento di una certa consistenza.

Avendo l'unico dipendente della fondazione richiesto aspettativa obbligatoria, l'Ente ha proceduto con la sostituzione attraverso l'affidamento di servizi ad una società di lavoro interinale che ha fornito un lavoratore adeguato.

L'attività di ricognizione dei contratti in essere è proseguita, in particolare con la ricognizione e razionalizzazione dei contratti assicurativi in essere. È stato selezionato un broker assicurativo che ha visionato in maniera puntuale le varie polizze assicurative stipulate in precedenza, con il compito di fornire le migliori proposte sul mercato.

L'attività del Centro Studi è proseguita nella sua attività istituzionale, mantenendo e ampliando i contatti con la Rete europea efforts e con la Rete italiana dei siti fortificati.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi	231.873	190.442	183.094
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	32.139	16.372	(3.532)
Reddito operativo (Ebit)	21.193	3.306	2.586
Utile (perdita) d'esercizio	20.609	2.720	1.955
Attività fisse	38.882	16.423	31.349
Patrimonio netto complessivo	80.431	59.824	57.102
Posizione finanziaria netta	160.114	109.832	89.216

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
valore della produzione	231.873	190.442	183.094
margine operativo lordo	32.139	16.372	(3.532)
Risultato prima delle imposte	21.188	3.306	2.586

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi netti	206.754	164.491	42.263
Costi esterni	145.218	114.742	30.476
Valore Aggiunto	61.536	49.749	11.787
Costo del lavoro	29.397	33.377	(3.980)
Margine Operativo Lordo	32.139	16.372	15.767
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	36.065	39.017	(2.952)
Risultato Operativo	(3.926)	(22.645)	18.719
Proventi non caratteristici	25.119	25.951	(832)
Proventi e oneri finanziari	(5)	(5)	(5)
Risultato Ordinario	21.188	3.306	17.882
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	21.188	3.306	17.882
Imposte sul reddito	579	586	(7)
Risultato netto	20.609	2.720	17.889

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni materiali nette	38.882	16.395	22.487
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso crediti immobilizzati)			
Capitale immobilizzato	38.882	16.395	22.487
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	19.321		19.321
Altri crediti	2.890	16.721	(13.831)
Ratei e risconti attivi	917	723	194
Attività d'esercizio a breve termine	23.128	17.444	5.684
Debiti verso fornitori	57.239	22.825	34.414
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	2.011	2.604	(593)
Altri debiti	10.628	5.776	4.852
Ratei e risconti passivi	7.966	7.096	870
Passività d'esercizio a breve termine	77.844	38.301	39.543
Capitale d'esercizio netto	(54.716)	(20.857)	(33.859)
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.848	12.546	(1.698)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	53.000	33.000	20.000
Passività a medio lungo termine	63.848	45.546	18.302
Capitale investito	(79.682)	(50.008)	(29.674)
Patrimonio netto	(80.431)	(59.824)	(20.607)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	160.114	109.832	50.282
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	79.683	50.008	29.675

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2023, era la seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Depositi bancari	159.825	109.650	50.175
Denaro e altri valori in cassa	289	154	135
Disponibilità liquide	160.114	109.804	50.310
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			

Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)

Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)

Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	28		(28)
Attività finanziarie a breve termine	28		(28)
<hr/>			
Posizione finanziaria netta a breve termine	160.114	109.832	50.282
<hr/>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
<hr/>			
Posizione finanziaria netta	160.114	109.832	50.282

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile si chiarisce che non è utilizzato alcun genere di strumento finanziario. Stanti le finalità nonché l'essenza della Fondazione Forte Marghera, non si contemplano Rischi di Cambio, di Liquidità, di Paese o di Mercato.

Il Rischio di Credito è sostanziato dalle disponibilità attuate in sede di bilancio del Comune di Venezia, di cui la Fondazione è diretta emanazione, nonché degli Enti terzi con cui questa si interfaccia per la concessione di spazi per specifiche attività contrattualizzate: di conseguenza si tratta di un Rischio di ordine temporale, ma non di solvibilità assoluta.

La Fondazione ha in essere attualmente una Polizza per Responsabilità Civile Terzi per tutelarsi da danni procurati a terzi che dovessero intervenire negli spazi del sito di Forte Marghera.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'inverno appena concluso, che si è distinto per un afflusso di visitatori promettente (+100 % rispetto al periodo corrispondente del 2023), e il crescente interesse da parte di operatori/organizzatori per gli spazi in concessione forniscono degli elementi positivi sia dal punto di vista economico che di aumentata notorietà del luogo.

Il nostro sforzo proseguirà per mantenere alto il livello delle proposte ospitate.

Crediamo che questo dato confermi la bontà della scelta di demandare la gestione del compendio alla Fondazione Forte Marghera.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione

